RUNDSKRIV NR. 2/2011

1. **Hjemmeside**
   Med stor innsats fra Helge Gjerstad og andre bidragsytere, bl.a. Terje Sandberg, ble hjemmesiden operativ noen uker etter sameiermøtet i slutten av april. Adressen er http://www.ovreprinsdalsbraten.no/. Her ligger mye informasjon om sameiet, bl.a. vedtekter, referater og annet stoff. I tillegg kan du finne historier og beskrivelser av området, og både gamle og nye bilder. De som ikke har tilgang til internett kan få tilsendt vedtekter, regler og retningslinjer ved henvendelse til sameiets forretningsfører, Adv. Engeset & Co, tfn. 2244 4721.

2. **Asfaltering**
   Styret har inngått avtale med ISS om asfaltering. Første august er planlagt startdato, arbeidet omfatter stikkveiene nord for snuplassen, reparasjon av asfalten i garasjene og foran søppelbodene i nr 5 og 16. ISS har på vegne av sameiet søkt kommunen om å få senke kantsteinen ved gjesteparkeringen, men søknaden ble avslått. Styret vil forfølge saken overfor kommunen og fortsette arbeidet med å få etablert flere gjesteparkeringsplasser. Oppmerking av P-plassene vil bli utført etter at asfaltarbeidene er sluttført.

3. **Vedlikehold av bygningene**
   Befaring og vurdering av vedlikeholdsbehovet for ytre panel og beising ble gjort av et eksternt firma i fjor høst. Tilstanden ble beskrevet som jevnt over tilfredsstillende, med en del unntak for panel med råte og manglende beising. Etter en ny vurdering vil utskifting og beising av ødelagt panel bli utført i år. Vegger som er dårlig dekket med beis blir prioritert ved neste ordinære beising som bør utføres i løpet av et par års tid. Styret har vært i kontakt med Oslo kommune som peker på at vedlikeholdet er sameiets ansvar og at den derfor **ikke** kan dekke kostnadene eller utføre slikt vedlikehold.

4. **Lekeplassene**
   Tre nye leker er montert på lekeplassene og det er utført vedlikehold og reparasjon av gamle leker. Arbeidet er ikke ferdig og tar til igjen etter ferien.

5. **Rydding i garasjene**
   Beboerne må snarest mulig fjerne alle gjenstander som ikke er tillatt oppbevart i garasjen. Brannforskriften i Oslo gir bare anledning til å oppbevare fire hjul, skiboks og skistativ ved hver parkeringsplass. Væske som kan brenne eller avgi brennbar gass ved høy temperatur, for eksempel spylevæske, kan ikke oppbevares i garasjen. Lukkede skap er ikke tillatt og må fjernes. Bestemmelsene i brannforskriften **må** følges fordi brudd på bestemmelsene kan få konsekvenser for sameiet ved en eventuell forsikringssak.
   Styret, i samarbeid med vaktmester, går gjennom garasjene 8.september og vil kaste det som ikke er tillatt å oppbevare.

6. **Service av garasjeportene**
   Som nevnt i årsberetningen brøt firmaet Rosings kontakten med sameiet og vil ikke lenger utføre service på portene fordi de hevdet at vi urettmessig hadde holdt tilbake betalingen av to fakturaer. For en stund siden tok firmaet kontakt for å få saken ut av verden, og ba om en redegjørelse som ble sendt for ca. to måneder siden. I etterkant har det vært helt stille, produktsjef Dahl svarer ikke på telefon, ringer ikke tilbake, og besvarer ikke eposter. I tiden som er gått har portene virket tilfredsstillende, bl.a. fordi styremedlem Kjetil Eidem har justert portene. Styret vil på nytt forsøke å få kontakt med firmaet.

7. **Åpning av garasjeportene**
   Som nevnt i årsberetningen er det montert ny nøkkelbryter på innsiden av hver av portene, her kan nøkkelen som åpner inngangsdørene til garasjen benyttes. Det har vist seg å være litt vanskeligere enn antatt å finne erstatninger for fjernåpningsenhetene som er levert av Rosings, men det arbeides videre med saken. Bruk av mobiltelefonen som fjernåpner arbeides det videre med, denne løsningen innebærer **ikke** at det betales for samtale/bruk hver gang porten åpnes.

8. **Godkjenning av tilbygg**
   Styret har godkjent plan for påbygg av nr 42B i samsvar med Plan- og bygningsetatens vedtak datert 20.03.1996.

9. **Akontobeløp for varmt vann**
   Akontobeløpene ble hevet ganske mye i år uten forutgående varsel og begrunnelse. Årsaken var den kraftige økningen av strømprisen, mens fraværet av informasjon var en forglemmelse som styret beklager. Avregningen for perioden 1.3.-31.12.2010 som nå er mottatt, gir et godt grunnlag for å beregne nye og riktigere akontobeløp. Akontobeløp som er satt for lavt vil bli korrigert ved at den enkelte får tilsendt betalingsblanketter med påført ekstra beløp som skal betales. Det arbeides samtidig med å få til en ordning hvor de som betaler for mye får tilsendt en utbetalingsblankett.

10. **Lekkasje varmt vann**
    Lekkasje er funnet og utbedret på et av rørene til anlegget i nr 8 nord for snuplassen, feilen har sannsynligvis vært der i mange år. Et nytt fall i vanntrykket etter reparasjonen tyder på at en ny lekkasje har oppstått. Nytt søk etter lekkasje vil bli iverksatt.

Fortsatt god sommer!

Styret